



No.36



【発行者】

一般社団法人 千葉県ビルメンテナンス協会
千葉市中央区登戸1-24-1 (ビルメン会館)
TEL 043-238-1156
発行日 令和8年7月1日
URL <http://www.c-bma.or.jp/>



New

一般社団法人千葉県ビルメンテナンス協会
令和8年度定時総会千葉県ビルメンテナンス政治連盟
令和8年度通常総会

が開催されました

開催日：令和8年5月21日(木)

会 場：千葉商工会議所第一ホール

【議案】 令和7年度事業報告、決算の承認
令和8年度事業計画、予算の報告

大竹 清治 会長

株式会社ほくしんの高橋秀一氏が司会を担当され、定時総会の開会宣言をしました。

司会から、大竹清治会長より開会の挨拶を述べる旨の案内があり、初めに会員並びに来賓の皆様に感謝の意が表され、次の挨拶がありました。

「本年度もビルメンテナンス業界を取り巻く環境は、物価高、人件費の高騰など相変わらず大変厳しい状況におかれており、橋本聖子参議院議員が会長を務めるビルメンテナンス議員連盟を通し、全国ビルメンテナンス協会および全国ビルメンテナンス政治連盟、一体となって発注者、関係省庁、官公庁向け『ビルメンテナンス業務に関する発注ガイドラインの周知徹底』を進めているところです。また、千葉県協会におきましては、ビルメン会館を取得して約20年になりますが、会館の修繕に多額の費用が必要になると思われることから今後どのようにしていくかという議論も進めながら、技術の研鑽、人材育成、そして業界全体の社会的信頼の向上に向けた取り組みを進めていかなければならないと思われます。」と述べられました。

続いて司会から出席していただいた来賓の皆様が紹介され、来賓を代表して千葉県健康福祉部部長 岡田慎太郎様代理として、千葉県健康福祉部次長 井本義則様から総会開催に対するお祝いの言葉、生活衛生行政に対する協力と、建築物の衛生的環境の確保等県民の快適で安全な暮らしを支えるた



〔来賓挨拶〕千葉県健康福祉部次長 井本 義則 様

めに尽力していることへのお礼、総会開催に対するお祝いの言葉をいただきました。

これより、大竹会長が仮議長となり、事務局に定足数の確認を求めました。齋藤専務理事は定足数に達していると報告しました。

次に、議長選出については、仮議長一任となり千葉建物管理株式会社 石川正廣氏が指名され承認されました。

本総会に提出されている議案は、第1号議案から第2号議案すべての議案について質問、意見等が無く、異議なしで第1号議案から第2号議案決議は、定款18条第1項の規定により出席した正会員の議決権の過半数をもって可決承認されました。審議された議案は次の通りです。

(第1号議案) 令和7年度事業報告承認の件

(第2号議案) 令和7年度収支決算承認の件

2議案の審議が終了した後に、議長は追加審議事項の無いことを確認して、議長は全ての審議が終了したことを宣言しました。

(その他・令和8年度事業計画、予算報告事項)

司会者から、「令和8年度事業計画」と「令和8年度予算」について、関連報告として一括して事務局に説明を求め、総会資料に基づき「令和8年度事業計画」は、横瀬副会長が、「令和8年度予算」については齋藤専務理事が説明しました。



〔議長〕千葉建物管理株式会社 石川 正廣 氏



千葉支部

社会奉仕活動 ごみゼロクリーンデー

開催日 令和8年5月30日(土)

参加者数 8社10名

ごみゼロクリーンデーに参加いたしました。

本年度最初の事業になります。

2019年のコロナ騒動以降、最初の挨拶などは無くなり、各団体集まり次第出発→作業→目的地にて解散となりました。気温は30℃近くまで上がり、年々キツイ作業となりました。

今回は「千葉の親子三代夏祭り」翌日清掃です。当日ご参加いただきました皆様、ありがとうございました。



■千葉支部 支部長 / 株式会社鋤木商会 鋤木 信雄



南総支部

支部活動 令和8年度南総支部定期総会

開催日 令和8年4月17日(金)

参加者数 6社6名(委任状1社)

令和8年度南総支部定時総会を君津市内で開催しました。

令和7年度事業報告および決算報告・監査報告、令和8年度事業計画案および予算案が上程され各議案は満場一致で承認されました。

引き続き懇親会に移り、今後の支部活動について社会奉仕活動や情報交換会、交流会の方法など各社からご意見をいただきました。今年度も南総支部の特色ある活動を実施したいと思います。

■南総支部 支部長 /
富津総合サービス株式会社 鶴岡 智利

北総支部

支部活動 令和8年度北総支部定期総会

開催日 令和8年4月22日(水)

会 場 川豊別館 参加者数 9社19名

成田市内「川豊別館」にて令和8年度定期総会を開催しました。

9社19名のご参加をいただき、すべての議案に対してご承認をいただきました。

今年度は、親睦スポーツ大会「支部ゴルフコンペ」を追加開催することになりました。今後、幹事会にて開催内容を決定いたします。会員の皆様の相互親睦と情報交換の機会を増やし、支部の役割を果たして参ります。

定期総会後は、短い時間でしたが楽しく懇親会を行いました。

■北総支部 支部長 /
株式会社成田空港美整社 植松 真衛

清掃技術委員会

病院清掃従事者研修会

開催日 令和8年2月1日(日)

会 場 ビルメン会館 2階会議室

参加者数 6社7名

この従事者研修会では、病院清掃従事者の目的・病院の特殊性など、他の清掃とは違う観点から学び、病院ならではの感染症対策や清掃方法を学んでいただきました。講師たちも3年に1回の受託監督者講習会を受け(通常の監督者は6年/1回)最新の情報を提供できたと思います。今回学んだことを参考にいただき、現場の作業に活かしていただければと思います。

■清掃技術委員会 委員 / 千葉ビル・メンテナンス株式会社 岩本 真一



設備技術委員会

防除作業従事者研修会

開催日 令和8年2月27日(金) 会場 千葉市文化センター 5階セミナー室 参加者数 9社14名

今回も一般社団法人千葉県ペストコントロール協会と共同開催されました。

この研修会は建築物ねずみこん虫等防除業の登録要件として定められているものです。

防除業を届ける際に必要な人的要件が2つあります。1つは、防除作業監督者が厚生労働大臣の指定する講習を修了した者であること。そしてもう1つが実際防除作業に従事する者が年に1度研修を受けなければならないとされています。これにあたる研修会が当防除作業従事者研修会ということになります。

講義は県衛生指導課の藤沼技師より環境衛生行政についての講義に始まり、蚊、ハエ、ダニの生態防除、殺虫剤、殺鼠剤の種類と使用方法、機械器具の取り扱い、安全作業についての講義が行われました。

午前午後と長時間にわたる講義でしたが、参加された皆さん、お疲れ様でございました。今後の業務に少しでもお役に立てれば幸いです。

これからも防除に携わる皆さんは是非多くの講習会などに、積極的に参加されて、多くの情報を習得していただきと思います。

今後も可能な限り新しい話題などや現場に即した情報を紹介していきたいと思いますので、当従事者研修を大いに活用していただき、今後の業務に少しでも活用できることを期待しています。また従事者研修会以外でも講習会で取り上げてほしい内容などありましたらご一報ください。

■設備技術委員会 副委員長 /
アサヒサニター株式会社 君塚 幸申

貯水槽清掃作業従事者研修会

開催日 令和8年2月17日(火) 会場 ビルメン会館 2階会議室 参加者数 3社6名

例年通り従事者研修会が行われ、有意義に研修会は終りました。

今回は研修時にお話しさせていただいている「給水設備と機器」の中で、一番最初に従事者に講和している、RC式貯水槽（地下式）にスポットを当てようかと思います。

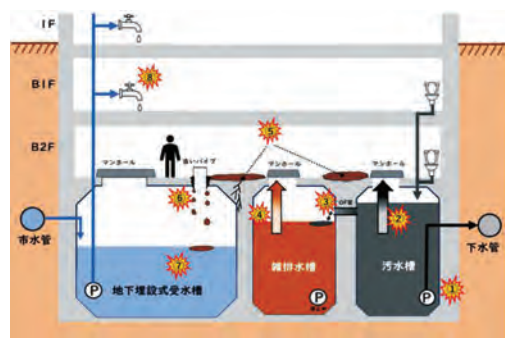


以前より寒冷地（北海道）には受水槽（高置も…）が見られない（外設置）と話を聞いたことがあります。外気が冬場には、最低気温の平均値が氷点下になる『札幌』では、外部の水はたちまち凍り付いてしまい、設置は地下ピットやRC式（地下式）が多いのだらうと予想をしていました。ただし、建築基準法で汚損をする危険が高い水槽のため、新たな設置を認められていない地下式が、寒冷地などではどのような扱い方か興味もありました。

まずは、点検もこちら（千葉）とは相違があると思いきや、ビル管理法に基づく清掃方法は同等の方法です。（当然か…） また、最近『札幌』では、地下式の受水槽で感染事故もあり、汚損した『汚水』を飲用することによる「ノロウイルス感染」も発生しています。やはり地下式は「六面管理」ができないので、維持管理が厳しい水槽で

あり『札幌』でも同様に使用を控える水槽のようでした。また、自治体が「直結給水」「増圧給水」を推奨しています。貯水槽が少ない理由として「冬の寒さ」と「安全な水」と「行政の積極的な方針」が重なり、貯水槽方式から直結方式への移行が、こちらより進んでいたからのようでした。

2025年1月17日
札幌市5番街飲食店（複合用途ビル）で発生！！



飲料水汚染の過程（推定）

- ①汚水ポンプの異常発生
- ②汚水槽水位の上昇
- ③雑排水槽のオーバーフロー管から汚水が雑排水槽へ混入
- ④雑排水槽水位の上昇（排水ポンプ稼働せず）
- ⑤汚水槽が雑排水槽のマンホールから上部床面へ汚水が溢水
- ⑥受水槽上部の古いパイプの隙間などから排水が受水槽へ混入

■千葉県ビルメンテナンス協会 講師 / 野田 哲也

わが社の ホープ!



千葉ビル・メンテナンス
株式会社
坪井 俊さん

○ やりがいを感じたエピソード

いつものように巡回中、電気室で違和感を感じました。よく見ると天井に漏水跡を発見、すぐに原因究明に取り掛かりました。調査の結果、上階ピットにて排水管の施工不良を確認、施設担当者に連絡し当該箇所を使用禁止としました。その後専門業者にて補修工事を行い無事復旧、事なきを得ました。場所が場所だけに肝を冷やす思いでしたが、改めて日々の仕事の重要性を認識する機会となりました。私達の仕事はあまり目に見えないことはありませんが、施設を利用する人々に当たり前の日常を提供し続けられていることに意義を感じる出来事でした。

○ 今後の目標

今、職場では上長の小川所長を中心に5S、危険予知活動や作業手順の再確認などを行い、労働安全衛生に取り組んでいます。より安全安心な職場になるよう、自分も貢献したいと思っています。積極的に仕事に取り組むことで知識、スキルを高め、建築物環境衛生管理技術者の資格取得にも挑戦する計画を立てているところです。

○ 会社紹介

弊社は千葉県を中心に清掃管理、設備管理、保安警備業を主とする総合ビルメンテナンス会社です。市原市を創業の地とし55年目を迎えます。“常に安全で快適な環境を創造しお客様にお応えして参りたい”を基本理念とし、社会貢献を目指し、日々研鑽しております。

○ 普段の仕事内容

中央監視システムによる空調管理、機械設備点検、館内施設の小修繕、また清掃チームと連携し施設の衛生環境維持に努めています。



新規会員 紹介

株式会社マルトミ

代表取締役 佐久間 良一



弊社は1979年創業、千葉市美浜区を拠点に、ビルメンテナンス（建物清掃）事業と在宅介護サービス（福祉用具、訪問介護、ケアマネジメント）事業を行っております。

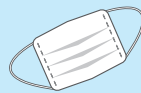
会社ロゴマークには「心」という文字を使い、「心を込めて作業します」をモットーに日々奮闘しています。清掃と介護は、どちらもお客様に安全で衛生的、快適な環境を提案するという点で共通点が多く、2つの事業を掛け合わせたサービスでお客様のお役に立てるようこれからも精進してまいります。どうぞよろしくお願いいたします。

トピックス マスクについて

コロナ禍が終わった後も感染予防、アレルギー予防、またファッション的にマスクを着用している人が多く見うけられます。

私自身は普段ほとんどマスクを着用していませんが、久しぶりに会った人とか、初対面の人々がマスクを着用したままで挨拶をされた場合即座に本人確認ができないことがあります。せめてその瞬間だけでもマスクを外して笑顔で挨拶をかわすことが必要ではないかと思います。もちろん病気療養中とかその関係にある方は別ですが。

コロナ禍ではマスクを着用して無表情の時間が長く続いて暗い世の中であったように思います。マスク着用を否定しませんが人と人との表情を感じながら対話をかわすことは大切な所作であると思います。



企画広報部会 部会長 /
千葉ネスコ株式会社 中村 欽一

編集後記



連日のように【酷暑日】という言葉を目にする夏となりました。気象庁は4月17日、最高気温40℃以上の日の名称を【酷暑日】と決定。「この酷暑日の予報用語化は単なる名称の追加ではなく企業にとっては暑さに対する意思決定の考え方に变化をもたらす出来事ともいえる」 ※「」内は日本気象協会抜粋

私たちの現場でも、屋上での点検や機械室での作業など、暑さを強く感じる場面が多い季節です。そんな中でも、こまめな水分補給や休憩の確保、空調服の活用など、スタッフ一人ひとりが工夫しながら安全に作業を進めています。

建物が快適に保たれているのは、日々の小さな点検やメンテナンスの積み重ねによるものです。暑い時期こそ設備の負荷も高まりますが、皆さまに安心してご利用いただけるよう、これからも丁寧な管理を心がけてまいります。まだまだ暑い日が続きますので、皆様もどうぞご自愛ください。

企画広報部会 部会員 / 株式会社協栄 藍 雅哉